

半期報告書

(第55期中)

自 平成24年4月1日
至 平成24年9月30日

森ビル株式会社

東京都港区六本木六丁目10番1号

(E07846)

目次

	頁
表紙	
第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 事業の内容	3
3. 関係会社の状況	3
4. 従業員の状況	3
第2 事業の状況	4
1. 業績等の概要	4
2. 生産、受注及び販売の状況	6
3. 対処すべき課題	6
4. 事業等のリスク	6
5. 経営上の重要な契約等	6
6. 研究開発活動	6
7. 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	7
第3 設備の状況	8
1. 主要な設備の状況	8
2. 設備の新設、除却等の計画	8
第4 提出会社の状況	9
1. 株式等の状況	9
(1) 株式の総数等	9
(2) 新株予約権等の状況	14
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	14
(4) ライツプランの内容	14
(5) 発行済株式総数、資本金等の状況	14
(6) 大株主の状況	15
(7) 議決権の状況	16
2. 株価の推移	17
3. 役員の状況	17
第5 経理の状況	18
1. 中間連結財務諸表等	19
(1) 中間連結財務諸表	19
(2) その他	52
2. 中間財務諸表等	53
(1) 中間財務諸表	53
(2) その他	68
第6 提出会社の参考情報	69
第二部 提出会社の保証会社等の情報	70

[中間監査報告書]

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成24年12月21日
【中間会計期間】	第55期中（自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日）
【会社名】	森ビル株式会社
【英訳名】	MORI BUILDING Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 辻 慎吾
【本店の所在の場所】	東京都港区六本木六丁目10番1号
【電話番号】	03(6406)6617
【事務連絡者氏名】	経理部 部長 小坂 雄一
【最寄りの連絡場所】	東京都港区六本木六丁目10番1号
【電話番号】	03(6406)6617
【事務連絡者氏名】	経理部 部長 小坂 雄一
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第53期中	第54期中	第55期中	第53期	第54期
会計期間	自平成22年 4月1日 至平成22年 9月30日	自平成23年 4月1日 至平成23年 9月30日	自平成24年 4月1日 至平成24年 9月30日	自平成22年 4月1日 至平成23年 3月31日	自平成23年 4月1日 至平成24年 3月31日
営業収益 (百万円)	102,193	112,706	139,121	209,121	200,204
経常利益 (百万円)	14,438	28,737	19,882	25,188	36,386
中間(当期)純利益 (百万円)	7,738	12,084	10,961	7,077	9,018
中間包括利益又は包括利益 (百万円)	4,824	9,503	6,556	5,583	13,089
純資産額 (百万円)	306,347	314,567	319,239	310,700	317,576
総資産額 (百万円)	1,150,189	1,172,908	1,268,257	1,185,690	1,235,416
1株当たり純資産額 (円)	842,081.96	846,757.35	867,405.90	818,505.64	843,676.80
1株当たり中間(当期)純利益金額 (円)	27,420.20	46,971.86	41,789.47	14,232.30	23,449.76
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	24.94	25.06	23.53	24.46	23.90
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	31,665	53,379	63,097	73,419	84,973
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△37,053	△43,451	△68,901	△48,379	△77,811
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	33,393	△18,897	23,308	23,434	△28,034
現金及び現金同等物の中間期末 (期末)残高 (百万円)	70,942	82,018	89,578	92,354	72,231
従業員数 (人)	3,318 (786)	3,282 (725)	3,161 (848)	3,238 (865)	3,194 (796)

(注) 1 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3 第53期中の中間包括利益の算定にあたり、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用し、遡及処理しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第53期中	第54期中	第55期中	第53期	第54期
会計期間	自平成22年 4月1日 至平成22年 9月30日	自平成23年 4月1日 至平成23年 9月30日	自平成24年 4月1日 至平成24年 9月30日	自平成22年 4月1日 至平成23年 3月31日	自平成23年 4月1日 至平成24年 3月31日
営業収益 (百万円)	82,229	87,250	120,493	168,612	149,019
経常利益 (百万円)	17,957	27,088	21,459	32,122	30,863
中間(当期)純利益 (百万円)	10,237	11,583	12,453	4,638	9,655
資本金 (百万円)	65,000	67,000	67,000	67,000	67,000
発行済株式総数					
普通株式 (株)	208,036	215,311	215,311	215,311	215,311
第一種優先株式 (株)	1,025	1,025	1,025	1,025	1,025
第二種優先株式 (株)	75	75	75	75	75
純資産額 (百万円)	294,787	299,655	307,036	294,075	299,540
総資産額 (百万円)	1,068,514	1,092,103	1,223,178	1,071,973	1,166,035
1株当たり純資産額 (円)	880,108.82	873,227.14	907,613.45	837,488.07	863,434.31
1株当たり中間(当期)純利益金額 (円)	39,455.30	44,643.01	48,729.16	2,611.76	26,416.96
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
1株当たり配当額					
普通株式 (円)	—	—	—	1,500.00	1,500.00
第一種優先株式 (円)	—	—	—	3,678,000.00	3,569,000.00
第二種優先株式 (円)	—	—	—	4,272,000.00	4,272,000.00
自己資本比率 (%)	27.59	27.44	25.10	27.43	25.69
従業員数 (人)	1,281	1,292	1,261	1,280	1,291
(外、平均臨時雇用者数)	(322)	(305)	(322)	(321)	(291)

(注) 1 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

3【関係会社の状況】

当中間連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成24年9月30日現在

セグメントの名称	従業員数（人）
賃貸	1,127 (317)
分譲	13 (－)
施設営業	1,048 (375)
海外	802 (146)
全社（共通）	171 (10)
合計	3,161 (848)

- (注) 1 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は、当中間連結会計期間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
- 2 臨時従業員は、派遣社員及びパートタイマーを含んでおります。
- 3 全社（共通）として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成24年9月30日現在

従業員数（人）	1,261 (322)
---------	-------------

- (注) 1 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は、当中間会計期間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
- 2 臨時従業員は、派遣社員及びパートタイマーを含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当中間連結会計期間の営業収益は、稼働率上昇による賃貸収入の増加や運営受託収益の増加、物件売却収入の増加を主因として、前年同期比+23.4%の139,121百万円となりました。営業利益は、海外事業の減益を主因に、同△27.9%の24,838百万円となりました。経常利益、中間純利益とも営業利益と同様の理由から、それぞれ同△30.8%の19,882百万円、同△9.3%の10,961百万円となりました。

セグメントの業績は、次の通りであります。

① 賃貸

当中間連結会計期間においては、稼働率の上昇に伴い賃貸収入が増加したことや、運営受託収益の増加を主因として、当セグメントの営業収益は64,523百万円と前中間連結会計期間と比べ10,753百万円増収となり、営業利益は4,219百万円増の12,772百万円となりました。

〈営業収益の内訳〉

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間
賃貸管理事業収益(注1)	34,793	36,673
運営受託事業収益	9,869	16,048
請負工事事業収益(注2)	2,042	3,203
地域冷暖房事業・電気供給事業収益(注3)	2,624	2,774
投資事業収益	2,327	3,340
その他事業収益	2,112	2,483
計	53,770	64,523

(注1) 貸付面積及び貸付戸数

	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間
(オフィス・店舗)		
貸付面積		
所有面積	266,039.54㎡	311,668.56㎡
転貸面積	154,996.52㎡	157,984.68㎡
計	421,036.06㎡	469,653.24㎡
(住宅)		
貸付戸数		
所有戸数	1,196戸	1,183戸
転貸戸数	423戸	459戸
計	1,619戸	1,642戸

(注2) 請負工事件数

	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間
受注件数	590件	599件
完成件数	571件	605件

(注3) 地域冷暖房・電気供給先

	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間
オフィスビル	9棟	9棟
住宅	5棟	5棟
ホテル	2棟	2棟
地下鉄	1駅舎	1駅舎
その他	2棟	2棟

② 分譲

当中間連結会計期間においては、物件売却収入の増加を主因として、当セグメントの営業収益は59,176百万円と前中間連結会計期間と比べ22,707百万円増収となりましたが、営業利益は利益率の低い物件の売却であったことから10,905百万円減の16,350百万円となりました。

③ 施設営業

当中間連結会計期間においては、東日本大震災の影響から回復し、当セグメントの営業収益は9,309百万円と前中間連結会計期間と比べ1,426百万円増収となり、営業利益は553百万円増の56百万円となりました。

〈営業収益の内訳〉

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間
ホテル事業収益	5,081	6,199
会員制クラブ事業収益	1,981	2,100
ゴルフ事業収益	820	1,009
計	7,883	9,309

④ 海外

当中間連結会計期間においては、物件売却に伴う収入がなくなった影響により、当セグメントの営業収益は8,653百万円と前中間連結会計期間と比べ12,723百万円の減収となり、営業利益は7,690百万円減の1,395百万円となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間における現金及び現金同等物は、税金等調整前中間純利益、減価償却費、有形及び無形固定資産の取得、社債の発行による収入等により、89,578百万円（前連結会計年度比+17,346百万円）となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前中間純利益等により、63,097百万円の収入（前年同期比+9,717百万円）となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、有形及び無形固定資産の取得等により、68,901百万円の支出（前年同期比△25,449百万円）となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、社債の発行等により、23,308百万円の収入（前年同期比+42,205百万円）となりました。

2【生産、受注及び販売の状況】

生産、受注及び販売の状況については、「1 業績等の概要」におけるセグメントの業績に関連付けて記載しております。

なお、前中間連結会計期間及び当中間連結会計期間における主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前中間連結会計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)	
	金額(百万円)	割合(%)	金額(百万円)	割合(%)
森ヒルズリート投資法人	30,277	26.9	24,273	17.4

3【対処すべき課題】

当中間連結会計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)の事業上及び財務上の対処すべき課題について、重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

4【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更があった事項は次のとおりであります。変更箇所は下線で示しております。

なお、文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

(3) 海外事業に潜在するリスク

当社グループは、中華人民共和国(上海市、大連市)等においても事業を行っておりますが、これらの国における予期せぬ経済情勢や政治体制の変化により、賃貸不動産市況が悪化する可能性、その他不動産プロジェクトへ悪影響を及ぼす可能性等があります。また、為替レートの変動等(人民元の切り上げが実施された場合を含みます)により、円換算後の保有資産等の価値に影響を受ける可能性があります。このほか、事業展開にあたっては以下に掲げるようないくつかのリスクが内在しております。

- ・予期しない法令規則または税制等の変更
- ・人材の採用と確保の困難性
- ・ストライキ等の労働争議による業務の遅延・停滞、人件費の急騰
- ・戦争、暴動、テロ、その他の要因による社会的な混乱

上記のような事態が発生した場合には、当社グループの経営成績や財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

当中間連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 財政状態の分析

①資産

当中間連結会計期間の総資産は、前連結会計年度に比べ32,841百万円増加し、1,268,257百万円となりました。

流動資産は、有価証券が増加したものの、物件売却によるたな卸資産の減少等により、4,072百万円減少しました。

固定資産は、有形固定資産の取得等により、36,913百万円増加しました。

②負債

当中間連結会計期間の負債の合計は、社債の発行による増加等により、前連結会計年度に比べ31,178百万円増加し、949,017百万円となりました。

③純資産

当中間連結会計期間の純資産の合計は、中間純利益の計上等により、前連結会計年度に比べ1,663百万円増加し、319,239百万円となりました。

(2) 経営成績の分析

①営業収益

当中間連結会計期間の営業収益は、稼働率上昇による賃貸収入の増加や分譲事業における物件売却収入の増加等により、前中間連結会計期間に比べ26,414百万円増加し、139,121百万円（前年同期比+23.4%）となりました。

②営業利益

営業利益は、海外事業の減益を主因に、前中間連結会計期間に比べ9,607百万円減少し、24,838百万円（前年同期比△27.9%）となりました。

③経常利益及び中間純利益

経常利益は、営業利益と同様の理由により19,882百万円（前年同期比△30.8%）、中間純利益は経常利益と同様の理由から、10,961百万円（前年同期比△9.3%）となりました。

※各セグメント別の業績概要については、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (1)業績」を参照ください。

(3) キャッシュ・フローの分析

キャッシュ・フローの分析については、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2)キャッシュ・フローの状況」に記載しております。

第3【設備の状況】

1【主要な設備の状況】

当中間連結会計期間において、賃貸セグメントに係る次の設備が竣工しております。

平成24年9月30日現在

会社名	名称	主用途	所在地	建物			土地		その他	竣工年月
				規模	延床面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	帳簿価額 (百万円)	
森ビル(株)	アークヒルズ 仙石山森タワー (注)	オフィス、 住宅、 店舗他	東京都 港区	地上47階 地下4階	123,858	36,326	13,150	45,922	3,756	平成 24年 8月

(注) 当社グループ外の第三者との共有ビルです。

当中間連結会計期間において、賃貸セグメントに係る次の設備を取得しております。

平成24年9月30日現在

会社名	名称	主用途	所在地	建物			土地		その他	竣工年月
				規模	延床面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	帳簿価額 (百万円)	
森ビル(株)	六本木 ファーストビル (注)	オフィス、 店舗	東京都 港区	地上20階 地下4階	21,941	4,792	3,265	16,394	3	平成 5年 10月

(注) 当社グループ外の第三者との共有ビルです。

2【設備の新設、除却等の計画】

当中間連結会計期間において、前連結会計年度末において計画中であった重要な設備の新設、除却等について、重要な変更はありません。また、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	600,000
第一種優先株式	1,200
第二種優先株式	1,200
第三種優先株式	1,200
計	603,600

②【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行数 (株) (平成24年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成24年12月21日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	215,311	215,311	非上場	当社は単元株制度 は採用しておりま せん (注)1
第一種優先株式	1,025	1,025	非上場	当社は単元株制度 は採用しておりま せん (注)2
第二種優先株式	75	75	非上場	当社は単元株制度 は採用しておりま せん (注)3
計	216,411	216,411	—	—

(注)1 普通株式の譲渡または取得については、株主または取得者は取締役会の承認を得なければならない。

2 第一種優先株式の内容は次のとおりであります。

① 第一種優先配当金

当社は、剰余金の配当を行うときは、第一種優先株式を有する株主（以下、「第一種優先株主」という。）または第一種優先株式の登録株式質権者（以下、「第一種優先登録株式質権者」という。）に対し、普通株式を有する株主（以下、「普通株主」という。）または普通株式の登録株式質権者（以下、「普通登録株式質権者」という。）に先立ち、下記2-②に定める額の金銭（以下、「第一種優先配当金」という。）を支払う。

② 第一種優先配当金の額

1株当たりの第一種優先配当金の額は、第一種優先株式の払込金額に、下記の配当率（以下、「第一種優先配当率」という。）を乗じて算出した額とする。ただし、期末配当による場合の基準日は毎年3月31日とし、平成20年3月31日を基準日とする第一種優先配当金については、平成20年3月19日から平成20年3月31日までの日数（初日及び最終日を含む。）で1年を365日として日割計算した額とし、また、下記の平成26年3月31日終了の事業年度に係る第一種優先配当金については、平成25年4月1日から同年7月31日までの期間及び同年8月1日から平成26年3月31日までの期間の各々につき下記に定める第一種優先配当率にて、各々の期間の日数（初日及び最終日を含む。）で1年を365日として日割計算した額とする。第一種優先配当金は、円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。

平成20年3月31日終了の事業年度に係る第一種優先配当金

第一種優先配当率＝ユーロ円LIBOR（1ヶ月物）＋3.0%

平成25年3月31日終了までの各事業年度に係る第一種優先配当金

第一種優先配当率＝ユーロ円LIBOR（12ヶ月物）＋3.0%

平成26年3月31日終了の事業年度に係る第一種優先配当金
平成25年4月1日から同年7月31日までに係る第一種優先配当率
第一種優先配当率＝ユーロ円LIBOR（4ヶ月物）＋3.0%
平成25年8月1日から平成26年3月31日までに係る第一種優先配当率
第一種優先配当率＝ユーロ円LIBOR（8ヶ月物）＋4.2%
平成27年3月31日終了以降の各事業年度に係る第一種優先配当金
第一種優先配当率＝ユーロ円LIBOR（12ヶ月物）＋4.2%
第一種優先配当率は、%未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。ただし、計算結果が10%を超える場合は、第一種優先配当率は10%とする。

上記の算式において「ユーロ円LIBOR（1ヶ月物）」、「ユーロ円LIBOR（4ヶ月物）」、「ユーロ円LIBOR（8ヶ月物）」または「ユーロ円LIBOR（12ヶ月物）」とは、それぞれ、第一種優先配当率決定日（下記に定義される。以下、同じ。）（第一種優先配当率決定日が銀行休業日の場合はその前営業日）において、ロンドン時間午前11時現在のReuters3750ページに表示されるロンドン・インター・バンク・オフアード・レート（ユーロ円LIBOR1ヶ月物（360日ベース））、ロンドン・インター・バンク・オフアード・レート（ユーロ円LIBOR4ヶ月物（360日ベース））、ロンドン・インター・バンク・オフアード・レート（ユーロ円LIBOR8ヶ月物（360日ベース））またはロンドン・インター・バンク・オフアード・レート（ユーロ円LIBOR12ヶ月物（360日ベース））として、英国銀行協会（BBA）によって公表される数値を指すものとする。ユーロ円LIBOR（1ヶ月物）、ユーロ円LIBOR（4ヶ月物）、ユーロ円LIBOR（8ヶ月物）またはユーロ円LIBOR（12ヶ月物）が公表されていない場合は、それぞれ、第一種優先配当率決定日（第一種優先配当率決定日が銀行休業日の場合はその前営業日）午前11時における日本円1ヶ月物トーキョー・インター・バンク・オフアード・レート（日本円TIBOR）、日本円4ヶ月物トーキョー・インター・バンク・オフアード・レート（日本円TIBOR）、日本円8ヶ月物トーキョー・インター・バンク・オフアード・レート（日本円TIBOR）または日本円12ヶ月物トーキョー・インター・バンク・オフアード・レート（日本円TIBOR）として全国銀行協会によって公表される数値またはこれに準ずるものと認められるものを、ユーロ円LIBOR（1ヶ月物）、ユーロ円LIBOR（4ヶ月物）、ユーロ円LIBOR（8ヶ月物）またはユーロ円LIBOR（12ヶ月物）に代えて用いるものとする。

「第一種優先配当率決定日」とは、各事業年度に係る第一種優先配当率について、当該事業年度の初日である毎年4月1日をいうものとする。ただし、平成20年3月31日終了の事業年度に係る第一種優先配当率については平成20年3月19日をいうものとし、平成26年3月31日終了の事業年度に係る第一種優先配当率のうち、平成25年4月1日から同年7月31日までに係る第一種優先配当率については平成25年4月1日を、平成25年8月1日から平成26年3月31日までに係る第一種優先配当率については平成25年8月1日をいうものとする。

③ 累積条項

ある事業年度において第一種優先株主または第一種優先登録株式質権者に対して支払う剰余金の配当の額が第一種優先配当金の額に達しないときは、その不足額は翌事業年度以降に累積する。累積した不足額（以下、「累積未払第一種優先配当金」という。）については、第一種優先株主または第一種優先登録株式質権者に対して、普通株主及び普通登録株式質権者に対する剰余金の配当に先立ち、これを支払う。

④ 非参加条項

第一種優先株主または第一種優先登録株式質権者に対しては、第一種優先配当金を超えて剰余金の配当は行わない。

⑤ 残余財産の分配

当社は、残余財産を分配するときは、第一種優先株主または第一種優先登録株式質権者に対し、普通株主または普通登録株式質権者に先立ち、第一種優先株式1株につき、100,000,000円に経過第一種優先配当金相当額（下記に定義される。）及び累積未払第一種優先配当金相当額を加算した額の金銭を支払う。

本項において「経過第一種優先配当金相当額」とは、残余財産の分配が行われる日（以下、「残余財産分配日」という。）の属する事業年度について適用ある第一種優先配当金の額（上記2-②に従って算出する。）を当該事業年度の初日から残余財産分配日までの日数（初日及び残余財産分配日を含む。）で1年を365日として日割計算した額（円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。）をいう。

第一種優先株主または第一種優先登録質権者に対しては、上記のほか、残余財産の分配は行わない。

⑥ 特定の株主からの取得

- (a) 当社は、法令の定めに従い、特定の株主との合意によって第一種優先株式の全部または一部を有償で取得することができる。
- (b) 第一種優先株式の取得について会社法第160条第1項の規定による決定をするときは、同条第2項及び第3項の規定を適用しない。

⑦ 株式の併合または分割、株式または新株予約権の割当てを受ける権利等

- (a) 当社は、法令に別段の定めがある場合を除き、第一種優先株式について株式の併合または分割は行わない。
- (b) 当社は、法令に別段の定めがある場合を除き、第一種優先株主に対しては、会社法第185条に規定する株式無償割当てまたは同法第277条に規定する新株予約権無償割当てを行わず、同法第202条第1項に基づき株式の割当てを受ける権利もしくは同法第241条第1項に基づき新株予約権の割当てを受ける権利を与えない。

⑧ 取得条項

当社は、平成25年7月1日以降の日であって、会社法第168条第1項の規定に従って取締役会が別に定める一または複数の日（以下、「取得日」という。）に、第一種優先株式の全部または一部を取得することができる。この場合、当社はこれと引換えに、第一種優先株式1株につき、100,000,000円に経過第一種優先配当金相当額（下記に定義される。）及び累積未払第一種優先配当金相当額を加算した額の金銭を支払う。

本項において「経過第一種優先配当金相当額」とは、取得日の属する事業年度について適用ある第一種優先配当金の額（上記2-②に従って算出する。）を当該事業年度の初日から取得日までの日数（初日及び取得日を含む。）で1年を365日として日割計算した額（円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。）をいう。

当社が第一種優先株式の一部を取得するときは、取得する第一種優先株式は按分比例の方式により決定するものとし（ただし、各第一種優先株主毎に按分比例の方式による計算の結果生ずることとなる1株未満の端数については、切り捨てた数とする。）、按分比例の方式により決定できない残余分については抽選その他の方法により決定する。

⑨ 議決権

第一種優先株主は、株主総会において議決権を有しない。

⑩ 種類株主総会

当社が会社法第322条第1項各号に掲げる行為をする場合には、第一種優先株主を構成員とする種類株主総会の決議を要しない。

⑪ 優先順位

当社の発行する各種の優先株式の優先配当金及び残余財産の分配の支払順位は、同順位とする。

3 第二種優先株式の内容は次のとおりであります。

① 第二種優先配当金

当社は、剰余金の配当を行うときは、第二種優先株式を有する株主（以下、「第二種優先株主」という。）または第二種優先株式の登録株式質権者（以下、「第二種優先登録株式質権者」という。）に対し、普通株式を有する株主（以下、「普通株主」という。）または普通株式の登録株式質権者（以下、「普通登録株式質権者」という。）に先立ち、下記3-②に定める額の金銭（以下、「第二種優先配当金」という。）を支払う。

② 第二種優先配当金の額

1株当たりの第二種優先配当金の額は、第二種優先株式の払込金額に、下記の配当率（以下、「第二種優先配当率」という。）を乗じて算出した額とする。ただし、期末配当による場合の基準日は毎年3月31日とし、平成20年3月31日を基準日とする第二種優先配当金については、平成20年3月19日から平成20年3月31日までの日数（初日及び最終日を含む。）で1年を365日として日割計算した額とし、また、下記の平成26年3月31日終了の事業年度に係る第二種優先配当金については、平成25年4月1日から同年7月31日までの期間及び同年8月1日から平成26年3月31日までの期間の各々につき下記に定める第二種優先配当率にて、各々の期間の日数（初日及び最終日を含む。）で1年を365日として日割計算した額とする。第二種優先配当金は、円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。

平成25年3月31日終了までの各事業年度に係る第二種優先配当金

第二種優先配当率=4.272%

平成26年3月31日終了の事業年度に係る第二種優先配当金

平成25年4月1日から同年7月31日までに係る第二種優先配当率

第二種優先配当率=4.272%

平成25年8月1日から平成26年3月31日までに係る第二種優先配当率

第二種優先配当率=ユーロ円LIBOR（8ヶ月物）+4.2%

平成27年3月31日終了以降の各事業年度に係る第二種優先配当金

第二種優先配当率=ユーロ円LIBOR（12ヶ月物）+4.2%

第二種優先配当率は、%未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。ただし、計算結果が10%を超える場合は、第二種優先配当率は10%とする。

上記の算式において「ユーロ円LIBOR（8ヶ月物）」または「ユーロ円LIBOR（12ヶ月物）」とは、それぞれ、第二種優先配当率決定日（下記に定義される。以下、同じ。）（第二種優先配当率決定日が銀行休業日の場合はその前営業日）において、ロンドン時間午前11時現在のReuters3750ページに表示されるロンドン・インター・バンク・オファード・レート（ユーロ円LIBOR8ヶ月物（360日ベース））またはロンドン・インター・バンク・オファード・レート（ユーロ円LIBOR12ヶ月物（360日ベース））として、英国銀行協会（BBA）によって公表される数値を指すものとする。ユーロ円LIBOR（8ヶ月物）またはユーロ円LIBOR（12ヶ月物）が公表されていない場合は、それぞれ、第二種優先配当率決定日（第二種優先配当率決定日が銀行休業日の場合はその前営業日）午前11時における日本円8ヶ月物トーキョー・インター・バンク・オファード・レート（日本円TIBOR）または日本円12ヶ月物トーキョー・インター・バンク・オファード・レート（日本円TIBOR）として全国銀行協会によって公表される数値またはこれに準ずるものと認められるものを、ユーロ円LIBOR（8ヶ月物）またはユーロ円LIBOR（12ヶ月物）に代えて用いるものとする。

「第二種優先配当率決定日」とは、各事業年度に係る第二種優先配当率について、当該事業年度の初日である毎年4月1日をいうものとする。ただし、平成26年3月31日終了の事業年度に係る第二種優先配当率のうち、平成25年8月1日から平成26年3月31日までに係る第二種優先配当率については平成25年8月1日をいうものとする。

③ 累積条項

ある事業年度において第二種優先株主または第二種優先登録株式質権者に対して支払う剰余金の配当の額が第二種優先配当金の額に達しないときは、その不足額は翌事業年度以降に累積する。累積した不足額（以下、「累積未払第二種優先配当金」という。）については、第二種優先株主または第二種優先登録株式質権者に対して、普通株主及び普通登録株式質権者に対する剰余金の配当に先立ち、これを支払う。

④ 非参加条項

第二種優先株主または第二種優先登録株式質権者に対しては、第二種優先配当金を超えて剰余金の配当は行わない。

⑤ 残余財産の分配

当社は、残余財産を分配するときは、第二種優先株主または第二種優先登録株式質権者に対し、普通株主または普通登録株式質権者に先立ち、第二種優先株式1株につき、100,000,000円に経過第二種優先配当金相当額（下記に定義される。）及び累積未払第二種優先配当金相当額を加算した額の金銭を支払う。

本項において「経過第二種優先配当金相当額」とは、残余財産の分配が行われる日（以下、「残余財産分配日」という。）の属する事業年度について適用ある第二種優先配当金の額（上記3-②に従って算出する。）を当該事業年度の初日から残余財産分配日までの日数（初日及び残余財産分配日を含む。）で1年を365日として日割計算した額（円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。）をいう。

第二種優先株主または第二種優先登録質権者に対しては、上記のほか、残余財産の分配は行わない。

⑥ 特定の株主からの取得

(a) 当社は、法令の定めに従い、特定の株主との合意によって第二種優先株式の全部または一部を有償で取得することができる。

(b) 第二種優先株式の取得について会社法第160条第1項の規定による決定をするときは、同条第2項及び第3項の規定を適用しない。

⑦ 株式の併合または分割、株式または新株予約権の割当てを受ける権利等

(a) 当社は、法令に別段の定めがある場合を除き、第二種優先株式について株式の併合または分割は行わない。

(b) 当社は、法令に別段の定めがある場合を除き、第二種優先株主に対しては、会社法第185条に規定する株式無償割当てまたは同法第277条に規定する新株予約権無償割当てを行わず、同法第202条第1項に基づき株式の割当てを受ける権利もしくは同法第241条第1項に基づき新株予約権の割当てを受ける権利を与えない。

⑧ 取得条項

当社は、平成25年7月1日以降の日であって、会社法第168条第1項の規定に従って取締役会が別に定める一または複数の日（以下、「取得日」という。）に、第二種優先株式の全部または一部を取得することができ、この場合、当会社はこれと引換えに、第二種優先株式1株につき、100,000,000円に経過第二種優先配当金相当額（下記に定義される。）及び累積未払第二種優先配当金相当額を加算した額の金銭を支払う。

本項において「経過第二種優先配当金相当額」とは、取得日の属する事業年度について適用ある第二種優先配当金の額（上記3-②に従って算出する。）を当該事業年度の初日から取得日までの日数（初日及び取得日を含む。）で1年を365日として日割計算した額（円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。）をいう。

当社が第二種優先株式の一部を取得するときは、取得する第二種優先株式は按分比例の方式により決定するものとし（ただし、各第二種優先株主毎に按分比例の方式による計算の結果生ずることとなる1株未満の端数については、切り捨てた数とする。）、按分比例の方式により決定できない残余分については抽選その他の方法により決定する。

⑨ 議決権

第二種優先株主は、株主総会において議決権を有しない。

⑩ 種類株主総会

当社が会社法第322条第1項各号に掲げる行為をする場合には、第二種優先株主を構成員とする種類株主総会の決議を要しない。

⑪ 優先順位

当社の発行する各種の優先株式の優先配当金及び残余財産の分配の支払順位は、同順位とする。

4 各種優先株式については、各種優先株式の内容の⑩に記載のとおり会社法第322条第2項に規定する定款の定めがあります。

5 各種優先株式は、資本増強にあたり、既存の株主への影響を考慮したものであるため、議決権はありません。

(2) 【新株予約権等の状況】
該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】
該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】
該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の状況】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成24年4月1日～ 平成24年9月30日	－	216,411	－	67,000	－	56,819

(6) 【大株主の状況】

① 所有株式数別

平成24年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数 に対する所有株式 数の割合(%)
森喜代(株)	東京都港区六本木六丁目10番1号	86,101	39.79
(株)森シティコーポレーション	東京都港区六本木六丁目10番1号	64,190	29.66
森磯(株)	東京都港区六本木六丁目10番1号	54,143	25.02
森 稔	東京都港区	8,093	3.74
森ビル持株会	東京都港区六本木六丁目10番1号	849	0.39
辻 慎吾	東京都港区	800	0.37
森 飛鳥	東京都港区	357	0.16
合同会社こまち	東京都港区虎ノ門三丁目22番10-201号	314	0.15
(株)みずほコーポレート銀行	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号	300	0.14
森 万里子	米国ニューヨーク州	278	0.13
計	—	215,425	99.54

(注) 1 上記のほか当社保有の自己株式400株(0.18%)があります。

2 森稔氏は平成24年3月8日に逝去されましたが、名義書換未了のため、株主名簿上の名義で記載しております。

② 所有議決権数別

平成24年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有議決権数 (個)	総株主の議決権 に対する所有議 決権数の割合 (%)
森喜代(株)	東京都港区六本木六丁目10番1号	86,101	40.06
(株)森シティコーポレーション	東京都港区六本木六丁目10番1号	64,190	29.87
森磯(株)	東京都港区六本木六丁目10番1号	54,143	25.19
森 稔	東京都港区	8,093	3.77
森ビル持株会	東京都港区六本木六丁目10番1号	849	0.40
辻 慎吾	東京都港区	800	0.37
森 飛鳥	東京都港区	357	0.17
森 万里子	米国ニューヨーク州	278	0.13
石田 和三	神奈川県横浜市	100	0.05
計	—	214,911	100.00

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成24年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	第一種優先株式 1,025 第二種優先株式 75	—	「1(1)②発行済株式」の「内容」の記載を参照
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 400	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 214,911	214,911	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	216,411	—	—
総株主の議決権	—	214,911	—

② 【自己株式等】

平成24年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(自己保有株式) 森ビル株式会社	東京都港区六本木 六丁目10番1号	400	—	400	0.18
計	—	400	—	400	0.18

2 【株価の推移】

当社株式は非上場でありますので、該当事項はありません。

3 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当半期報告書の提出日までにおいて、役員の異動はありません。

第5【経理の状況】

1. 中間連結財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の中間連結財務諸表は、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成11年大蔵省令第24号）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、中間連結会計期間（平成24年4月1日から平成24年9月30日まで）の中間連結財務諸表及び中間会計期間（平成24年4月1日から平成24年9月30日まで）の中間財務諸表について、清陽監査法人による中間監査を受けております。

1 【中間連結財務諸表等】
 (1) 【中間連結財務諸表】
 ① 【中間連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当中間連結会計期間 (平成24年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	68,526	65,479
受取手形及び営業未収入金	15,664	16,966
有価証券	6,000	26,999
エクイティ出資	4,573	3,909
たな卸資産	※1 73,778	39,740
繰延税金資産	4,404	5,559
その他	17,457	27,701
貸倒引当金	△136	△160
流動資産合計	190,267	186,194
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	281,908	314,264
減価償却累計額	△94,023	△98,280
建物及び構築物（純額）	※1 187,884	※1 215,984
機械装置及び運搬具	17,630	19,157
減価償却累計額	△10,402	△10,895
機械装置及び運搬具（純額）	※1 7,228	※1 8,261
工具、器具及び備品	15,125	16,411
減価償却累計額	△10,274	△10,750
工具、器具及び備品（純額）	※1 4,851	※1 5,661
土地	※1 414,990	※1 460,405
建設仮勘定	※1 66,713	13,023
信託不動産	186,379	186,587
減価償却累計額	△12,810	△14,583
信託不動産（純額）	※1, ※3 173,568	※1, ※3 172,003
その他	49,137	50,081
減価償却累計額	△602	△722
その他（純額）	48,535	49,359
有形固定資産合計	903,771	924,699
無形固定資産		
借地権	※1 63,171	65,183
その他	2,606	2,032
無形固定資産合計	65,777	67,216
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 14,148	※1 12,569
エクイティ出資	32,875	44,869
長期貸付金	8,466	9,047
繰延税金資産	1,302	1,322
その他	23,461	26,933
貸倒引当金	△4,653	△4,595
投資その他の資産合計	75,600	90,146
固定資産合計	1,045,148	1,082,062
資産合計	1,235,416	1,268,257

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当中間連結会計期間 (平成24年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	6,640	10,808
短期借入金	※1 88,908	※1 103,824
1年内償還予定の社債	13,000	33,000
未払法人税等	1,579	1,467
賞与引当金	783	808
その他	※1 29,280	22,073
流動負債合計	140,192	171,982
固定負債		
社債	※1 105,000	※1 105,000
長期借入金	※1 522,143	※1 514,087
長期預り金	※1, ※3 109,538	※1, ※3 112,070
退職給付引当金	3,207	3,323
役員退職慰労引当金	1,043	1,091
繰延税金負債	32,320	36,386
その他	4,393	5,076
固定負債合計	777,646	777,035
負債合計	917,839	949,017
純資産の部		
株主資本		
資本金	67,000	67,000
資本剰余金	56,819	56,819
利益剰余金	170,610	177,270
自己株式	△505	△505
株主資本合計	293,924	300,584
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,254	555
繰延ヘッジ損益	△33	—
為替換算調整勘定	148	△2,744
その他の包括利益累計額合計	1,369	△2,189
少数株主持分	22,282	20,844
純資産合計	317,576	319,239
負債純資産合計	1,235,416	1,268,257

② 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】
【中間連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)
営業収益	112,706	139,121
営業原価	66,802	102,679
営業総利益	45,903	36,441
販売費及び一般管理費	※1 11,457	※1 11,602
営業利益	34,446	24,838
営業外収益		
受取利息	173	356
持分法による投資利益	587	617
受取補償金	841	841
還付消費税	—	307
その他	804	754
営業外収益合計	2,407	2,878
営業外費用		
支払利息	7,285	5,976
為替差損	228	803
その他	601	1,055
営業外費用合計	8,116	7,835
経常利益	28,737	19,882
特別利益		
固定資産売却益	※2 1,093	※2 548
受取補償金	—	83
その他	508	157
特別利益合計	1,602	789
特別損失		
固定資産売却損	※3 5,123	※3 105
減損損失	※4 3,467	※4 3,438
その他	667	545
特別損失合計	9,257	4,089
税金等調整前中間純利益	21,082	16,582
法人税、住民税及び事業税	12,156	2,236
法人税等調整額	△4,836	3,201
法人税等合計	7,319	5,438
少数株主損益調整前中間純利益	13,762	11,144
少数株主利益	1,678	182
中間純利益	12,084	10,961

【中間連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)
少数株主損益調整前中間純利益	13,762	11,144
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,809	△698
繰延ヘッジ損益	230	33
為替換算調整勘定	△2,681	△3,922
持分法適用会社に対する持分相当額	1	—
持分法適用会社持分減少に伴う剰余金減少高	—	—
その他の包括利益合計	△4,259	△4,588
中間包括利益	9,503	6,556
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	8,555	7,401
少数株主に係る中間包括利益	947	△845

③【中間連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	67,000	67,000
当中間期末残高	67,000	67,000
資本剰余金		
当期首残高	56,819	56,819
当中間期末残高	56,819	56,819
利益剰余金		
当期首残高	166,745	170,610
当中間期変動額		
剰余金の配当	△4,412	△4,300
中間純利益	12,084	10,961
連結範囲の変動	△173	—
当中間期変動額合計	7,497	6,660
当中間期末残高	174,243	177,270
自己株式		
当期首残高	△505	△505
当中間期末残高	△505	△505
株主資本合計		
当期首残高	290,059	293,924
当中間期変動額		
剰余金の配当	△4,412	△4,300
中間純利益	12,084	10,961
連結範囲の変動	△173	—
当中間期変動額合計	7,497	6,660
当中間期末残高	297,556	300,584
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	1,314	1,254
当中間期変動額		
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	△1,809	△698
当中間期変動額合計	△1,809	△698
当中間期末残高	△494	555
繰延ヘッジ損益		
当期首残高	△336	△33
当中間期変動額		
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	231	33
当中間期変動額合計	231	33
当中間期末残高	△104	—
為替換算調整勘定		
当期首残高	△1,040	148
当中間期変動額		
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	△1,949	△2,893
当中間期変動額合計	△1,949	△2,893
当中間期末残高	△2,990	△2,744

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△62	1,369
当中間期変動額		
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	△3,527	△3,559
当中間期変動額合計	△3,527	△3,559
当中間期末残高	△3,590	△2,189
少数株主持分		
当期首残高	20,704	22,282
当中間期変動額		
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	△103	△1,438
当中間期変動額合計	△103	△1,438
当中間期末残高	20,600	20,844
純資産合計		
当期首残高	310,700	317,576
当中間期変動額		
剰余金の配当	△4,412	△4,300
中間純利益	12,084	10,961
連結範囲の変動	△173	—
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	△3,630	△4,997
当中間期変動額合計	3,867	1,663
当中間期末残高	314,567	319,239

④【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	21,082	16,582
減価償却費	9,816	9,741
減損損失	3,467	3,438
のれん償却額	662	320
有形固定資産除売却損益 (△は益)	4,498	△202
投資有価証券売却益	—	△62
持分法による投資損益 (△は益)	△587	△617
引当金の増減額 (△は減少)	△383	248
受取利息及び受取配当金	△263	△421
支払利息	7,285	5,976
売上債権の増減額 (△は増加)	△531	△1,308
エクイティ出資の増減額 (△は増加)	1,773	664
たな卸資産の増減額 (△は増加)	11,601	37,093
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,243	4,166
未払金の増減額 (△は減少)	△280	△6,208
その他	4,405	△3,230
小計	61,303	66,180
利息及び配当金の受取額	163	832
利息の支払額	△7,476	△5,976
法人税等の支払額	△610	△2,298
法人税等の還付額	—	4,359
営業活動によるキャッシュ・フロー	53,379	63,097
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△1,190	△708
定期預金の払戻による収入	599	29
有形及び無形固定資産の取得による支出	△53,945	△48,312
有形及び無形固定資産の売却による収入	11,618	4,242
投資有価証券の取得による支出	△988	△921
投資有価証券の売却による収入	219	126
貸付けによる支出	△300	△23,581
貸付金の回収による収入	534	11,139
子会社株式の取得による支出	△1,276	△10,951
その他	1,275	35
投資活動によるキャッシュ・フロー	△43,451	△68,901
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の増減額 (△は減少)	17,013	△575
長期借入れによる収入	114,900	109,774
長期借入金の返済による支出	△161,129	△101,320
社債の発行による収入	15,000	20,000
配当金の支払額	△4,412	△4,300
少数株主への配当金の支払額	△268	△268
財務活動によるキャッシュ・フロー	△18,897	23,308
現金及び現金同等物に係る換算差額	△885	△157
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△9,854	17,346
現金及び現金同等物の期首残高	92,354	72,231
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△481	—
現金及び現金同等物の中間期末残高	※ 82,018	※ 89,578

【中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

1 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 19社

主要な連結子会社の名称

上海環球金融中心有限公司、(株)森ビルホスピタリティコーポレーション、六本木エネルギーサービス(株)

(2) 主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社

イーヒルズ(株)、森ビル不動産投資顧問(株)、森ビルシティエアサービス(株)、M&Iアート(株)

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、中間純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

(3) 開示対象特別目的会社

開示対象特別目的会社の概要、開示対象特別目的会社を利用した取引の概要及び開示対象特別目的会社との取引金額等については、「開示対象特別目的会社関係」に記載しております。

2 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用関連会社の数 2社

会社名

(株)プライムステージ

森ヒルズリート投資法人

(2) 持分法を適用していない非連結子会社（イーヒルズ(株)、森ビル不動産投資顧問(株)、森ビルシティエアサービス(株)、M&Iアート(株)等）及び関連会社（六本木ファーストビル(株)等）は、中間純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても中間連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除いております。

(3) 持分法適用会社のうち、中間決算日が中間連結決算日と異なる会社については、当該会社の中間会計期間に係る中間財務諸表を使用しております。

3 連結子会社の中間決算日等に関する事項

連結子会社のうち、上海環球金融中心有限公司の中間決算日は6月30日であります。

中間連結財務諸表の作成に当たって、この会社については、中間連結決算日現在で実施した仮決算に基づく中間財務諸表を使用しております。

また、連結子会社のうち(株)穴戸国際ゴルフ倶楽部、他9社の中間決算日は、6月30日であります。

中間連結財務諸表の作成に当たっては、中間決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、中間連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

4 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）

その他有価証券（エクイティ出資含む）

時価のあるもの

中間決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの

移動平均法に基づく原価法

なお、匿名組合出資金については、匿名組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

- ② デリバティブ
時価法
 - ③ たな卸資産
販売用不動産
個別法に基づく原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定）
商品
売価還元法に基づく原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定）
- (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法
- ① 有形固定資産（リース資産を除く）
当社及び連結子会社は主として定率法
ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については定額法
在外連結子会社は定額法
（主な耐用年数）
建物及び構築物 2～60年
機械装置及び車両運搬具 2～17年
 - ② 無形固定資産（リース資産を除く）
定額法
なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（主として5年）に基づく定額法
 - ③ リース資産
所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産
自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。
所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。
なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。
- (3) 重要な引当金の計上基準
- ① 貸倒引当金
債権等の貸倒による損失に備えるため、当社及び連結子会社の一部は、一般債権については貸倒実績率に基づき、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。
 - ② 賞与引当金
当社及び国内連結子会社は、従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当中間連結会計期間負担額を計上しております。
 - ③ 退職給付引当金
従業員の退職給付に備えるため、当社及び国内連結子会社において当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間連結会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。
なお、数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしております。
 - ④ 役員退職慰労引当金
役員の退職慰労金の支出に備えて、当社は役員退職慰労金規程に基づく当中間連結会計期間末要支給額を計上しております。なお、平成20年4月1日付で廃止した旧役員退職慰労金規程に基づく要支給額947百万円についても当該引当金残高に含まれております。
- (4) 重要な収益及び費用の計上基準
- 完成工事高及び完成工事原価の計上基準
- 当中間連結会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

- (5) 重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準
外貨建金銭債権債務は、中間連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、中間決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用についても中間決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び少数株主持分に含めて計上しております。
- (6) 重要なヘッジ会計の方法
- ① ヘッジ会計の方法
繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、金利スワップについて特例処理の要件を満たすものについては特例処理によっております。
- ② ヘッジの手段とヘッジ対象
ヘッジ手段 金利スワップ取引
ヘッジ対象 借入金
- ③ ヘッジ方針
金利変動による収益への影響をヘッジする目的で金利スワップ取引を行っており、投機目的の取引は行っておりません。
- ④ ヘッジの有効性評価の方法
キャッシュ・フローの変動の累計額を比率分析しております。ただし、特例処理を採用している金利スワップについては有効性の評価を省略しております。
- (7) 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲
手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。
- (8) その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項
- ① 消費税等の会計処理
消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用に計上し、5年間で均等償却しております。
- ② 繰延資産の処理方法
社債発行費
支出時に全額費用処理しております。

【会計方針の変更】

(減価償却方法の変更)

法人税法の改正に伴い、当中間連結会計期間より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、この変更による当中間連結会計期間の損益に与える影響は軽微であります。

また、セグメントに与える影響については、セグメント情報等に記載しております。

【表示方法の変更】

(中間連結貸借対照表)

前連結会計年度において、「固定負債」の「その他」に含めて表示しておりました「長期預り金」は、金額的重要性が増したため、当中間連結会計期間より区分掲記しました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「固定負債」の「その他」に表示していた113,931百万円は、「長期預り金」109,538百万円、「その他」4,393百万円として組替えております。

(中間連結損益計算書)

- 1 前中間連結会計期間において、「営業外費用」の「その他」に含めて表示しておりました「為替差損」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため、当中間連結会計期間より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前中間連結会計期間の中間連結財務諸表の組替えを行っております。
この結果、前中間連結会計期間の中間連結損益計算書において、「営業外費用」の「その他」に表示していた830百万円は、「為替差損」228百万円、「その他」601百万円として組み替えております。
- 2 前中間連結会計期間において、「特別利益」に独立掲記しておりました「受取保険金」は金額的重要性が乏しくなったため、当中間連結会計期間においては「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前中間連結会計期間の中間連結財務諸表の組替えを行っております。
この結果、前中間連結会計期間の中間連結損益計算書において、「特別利益」の「受取保険金」に表示していた478百万円は、「その他」として組み替えております。
- 3 前中間連結会計期間において、「特別損失」に独立掲記しておりました「投資有価証券評価損」は金額的重要性が乏しくなったため、当中間連結会計期間においては「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前中間連結会計期間の中間連結財務諸表の組替えを行っております。
この結果、前中間連結会計期間の中間連結損益計算書において、「特別損失」の「投資有価証券評価損」に表示していた49百万円は、「その他」として組み替えております。
- 4 前中間連結会計期間において、「特別損失」に独立掲記しておりました「固定資産除却損」は金額的重要性が乏しくなったため、当中間連結会計期間においては「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前中間連結会計期間の中間連結財務諸表の組替えを行っております。
この結果、前中間連結会計期間の中間連結損益計算書において、「特別損失」の「固定資産除却損」に表示していた469百万円は、「その他」として組み替えております。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書)

- 1 前中間連結会計期間において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「未払金の増減額(△は減少)」は、金額的重要性が増したため、当中間連結会計期間より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前中間連結会計期間の中間連結財務諸表の組替えを行っております。
この結果、前中間連結会計期間の中間連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」として表示していた4,075百万円は、「未払金の増減額(△は減少)」△280百万円、「その他」4,405百万円として組み替えております。
- 2 前中間連結会計期間において、独立掲記しておりました「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「投資有価証券評価損」は金額的重要性が乏しくなったため、当中間連結会計期間においては「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前中間連結会計期間の中間連結財務諸表の組替えを行っております。
この結果、前中間連結会計期間の中間連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「投資有価証券評価損」として表示していた49百万円は、「その他」として組み替えております。

【会計上の見積りの変更】

(耐用年数の変更)

当社子会社の経営計画の策定にあたり、同子会社が保有する上海環球金融中心の建物及び構築物等について、使用実績の蓄積に伴い長期修繕計画を作成した結果、従来の耐用年数よりも長期間の使用が見込めることが判明したため、耐用年数を従来の10年から主に15年に変更しております。

これにより、従来の方法と比べて、当中間連結会計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益がそれぞれ284百万円増加しております。

なお、セグメントに与える影響については、セグメント情報等に記載しております。

【追加情報】

該当事項はありません。

【注記事項】

(中間連結貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当中間連結会計期間 (平成24年9月30日)
たな卸資産	12,835百万円	—百万円
建物及び構築物	70,762	18,066
機械装置及び運搬具	6,059	4,455
工具、器具及び備品	2	552
土地	6,016	29,432
建設仮勘定	41,609	—
信託不動産	78,040	77,304
借地権	12,952	—
投資有価証券	9	9
計	228,289	129,820

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当中間連結会計期間 (平成24年9月30日)
短期借入金	3,721百万円	289百万円
その他(流動負債)	6,800	—
社債	15,000	15,000
長期借入金	25,606	11,954
長期預り金	42,602	41,868
計	93,730	69,112

2 保証債務

下記の預り敷金等に対して債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当中間連結会計期間 (平成24年9月30日)
森磯(株)、森喜代(株) (*)	16,014百万円	14,478百万円
K2合同会社	500	500
(株)プライムステージ	127	129
計	16,642	15,107

(*)前連結会計年度(平成24年3月31日)

上記には信託銀行等が貸借人に対して負っている敷金返還債務14,814百万円を含んでおります。

当中間連結会計期間(平成24年9月30日)

上記には信託銀行等が貸借人に対して負っている敷金返還債務13,578百万円を含んでおります。

※3 不動産信託受益権による流動化

平成23年2月25日に(有)TR・ONEに対し、また平成23年12月27日に(有)TR・TWOに対し追加の匿名組合出資を行ったことから、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」

(会計制度委員会報告第15号 平成12年7月31日)の適用により、当該取引を不動産の買戻しを行ったものとして処理しております。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当中間連結会計期間 (平成24年9月30日)
信託不動産	78,040百万円	77,304百万円
長期預り金	42,602	41,868

(中間連結損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)
給料手当	3,628百万円	3,618百万円
租税公課	1,094	1,485
賞与引当金繰入額	180	176
退職給付費用	237	261
役員退職慰労引当金繰入額	31	49
貸倒引当金繰入額	34	53
減価償却費	1,404	1,226
賃借料	1,288	1,298

※2 固定資産売却益の内訳

	前中間連結会計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)
土地	1,000百万円	464百万円
建物及び構築物等	92	84
計	1,093	548

※3 固定資産売却損の内訳

	前中間連結会計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)
土地	3,597百万円	1百万円
建物及び構築物等	1,525	103
計	5,123	105

※4 減損損失

前中間連結会計期間(自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)

当中間連結会計期間において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

用途	場所	種類	減損損失 (百万円)
賃貸資産	東京都港区	建物及び構築物	174
		土地	3,276
		その他	16

当社グループは、保有資産を稼働ビル、プロジェクト及びその他にグルーピングしております。

当中間連結会計期間において売却を予定している資産グループについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

なお、回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は売却予定価額により算定しております。

当中間連結会計期間（自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日）

当中間連結会計期間において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

用途	場所	種類	減損損失 (百万円)
貸貸資産その他	東京都港区他	土地	3,438

当社グループは、保有資産を稼働ビル、プロジェクト及びその他にグルーピングしております。

当中間連結会計期間において売却を予定している資産グループについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

なお、回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は売却予定価額により算定しております。

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

前中間連結会計期間(自平成23年4月1日至平成23年9月30日)

1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数(株)	当中間連結会計期間増加株式数(株)	当中間連結会計期間減少株式数(株)	当中間連結会計期間末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	215,311	—	—	215,311
第一種優先株式	1,025	—	—	1,025
第二種優先株式	75	—	—	75
合計	216,411	—	—	216,411
自己株式				
普通株式	400	—	—	400
合計	400	—	—	400

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3 配当に関する事項

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成23年6月28日 定時株主総会	普通株式	322	1,500	平成23年3月31日	平成23年6月29日
	第一種優先株式	3,769	3,678,000	平成23年3月31日	平成23年6月29日
	第二種優先株式	320	4,272,000	平成23年3月31日	平成23年6月29日

当中間連結会計期間（自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日）

1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数（株）	当中間連結会計期間増加株式数（株）	当中間連結会計期間減少株式数（株）	当中間連結会計期間末株式数（株）
発行済株式				
普通株式	215,311	—	—	215,311
第一種優先株式	1,025	—	—	1,025
第二種優先株式	75	—	—	75
合計	216,411	—	—	216,411
自己株式				
普通株式	400	—	—	400
合計	400	—	—	400

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3 配当に関する事項

配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	1株当たり配当額 （円）	基準日	効力発生日
平成24年6月26日 定時株主総会	普通株式	322	1,500	平成24年3月31日	平成24年6月27日
	第一種優先株式	3,658	3,569,000	平成24年3月31日	平成24年6月27日
	第二種優先株式	320	4,272,000	平成24年3月31日	平成24年6月27日

（中間連結キャッシュ・フロー計算書関係）

※ 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	前中間連結会計期間 （自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日）	当中間連結会計期間 （自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日）
現金及び預金勘定	51,896百万円	65,479百万円
有価証券勘定に含まれる現金同等物	32,999	26,999
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△2,878	△2,900
現金及び現金同等物	82,018	89,578

(リース取引関係)

1 所有権移転ファイナンス・リース取引

(1) リース資産の内容

有形固定資産

賃貸事業における航空機であります。

(2) リース資産の減価償却の方法

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4 会計処理基準に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2 所有権移転外ファイナンス・リース取引

(1) リース資産の内容

有形固定資産

賃貸事業における設備であります。

(2) リース資産の減価償却の方法

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び中間期末(期末)残高相当額
前連結会計年度(平成24年3月31日)

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
機械装置及び運搬具	5百万円	3百万円	2百万円
工具、器具及び備品	4	4	—
合計	10	7	2

(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

当中間連結会計期間(平成24年9月30日)

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額
機械装置及び運搬具	5百万円	3百万円	1百万円
合計	5	3	1

(注) 取得価額相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(2) 未経過リース料中間期末(期末)残高相当額等

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当中間連結会計期間 (平成24年9月30日)
1年内	1百万円	1百万円
1年超	0	0
合計	2	1

(注) 未経過リース料中間期末(期末)残高相当額は、未経過リース料中間期末(期末)残高が有形固定資産の中間期末(期末)残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失

	前中間連結会計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)
支払リース料	0百万円	0百万円
減価償却費相当額	0	0

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

(金融商品関係)

金融商品の時価等に関する事項

中間連結貸借対照表計上額（連結貸借対照表計上額）、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2. 参照）。

前連結会計年度（平成24年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	68,526	68,526	—
(2) 受取手形及び営業未収入金	15,664	15,664	—
(3) 有価証券	6,000	6,000	—
(4) 投資有価証券			
①満期保有目的の債券	9	10	0
②その他有価証券	10,102	10,102	—
資産計	100,302	100,303	0
(1) 支払手形及び営業未払金	6,640	6,640	—
(2) 短期借入金	4,019	4,019	—
(3) 社債	118,000	119,262	1,262
(4) 長期借入金	607,033	610,177	3,143
負債計	735,693	740,099	4,406
デリバティブ取引(*1)	(53)	(53)	—

(*1) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については（ ）で示しております。

当中間連結会計期間（平成24年9月30日）

	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	65,479	65,479	—
(2) 受取手形及び営業未収入金	16,966	16,966	—
(3) 有価証券	26,999	26,999	—
(4) 投資有価証券			
①満期保有目的の債券	9	10	0
②その他有価証券	9,012	9,012	—
資産計	118,467	118,468	0
(1) 支払手形及び営業未払金	10,808	10,808	—
(2) 短期借入金	3,399	3,399	—
(3) 社債	138,000	138,522	522
(4) 長期借入金	614,513	619,619	5,106
負債計	766,720	772,349	5,628
デリバティブ取引	—	—	—

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

- (1) 現金及び預金、(2)受取手形及び営業未収入金、(3) 有価証券

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

- (4) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格又は取引金融機関から提示された価格によっております。

負 債

- (1) 支払手形及び営業未払金、(2)短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

- (3) 社債

これらの時価は、市場価格のあるものは市場価格に基づき、市場価格のないものは、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。なお、一年内償還予定の社債は、社債に含めて時価を表示しております。

- (4) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額(*)を同様の新規借入を行なった場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。なお、一年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めて時価を表示しております。

(*) 金利スワップの特例処理の対象とされた長期借入金については、その金利スワップレートによる元利金の合計額

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当中間連結会計期間 (平成24年9月30日)
①非上場株式等(*1)	1,183	1,214
②エクイティ出資(*2)	37,448	48,778
③長期預り金(*2)	109,538	112,070

(*1)非上場株式等については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(4) 投資有価証券 ②その他有価証券」には含めておりません。

(*2)エクイティ出資および長期預り金については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるものであります。

3. 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

(有価証券関係)

1 満期保有目的の債券

前連結会計年度 (平成24年3月31日)

	種類	連結貸借 対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表計上額 を超えるもの	(1) 国債・地方債等	9	10	0
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	9	10	0
時価が連結貸借対照表計上額 を超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		9	10	0

当中間連結会計期間 (平成24年9月30日)

	種類	中間連結貸借対照表 計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が中間連結貸借対照表計 上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	9	10	0
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	9	10	0
時価が中間連結貸借対照表計 上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		9	10	0

2 その他有価証券
前連結会計年度（平成24年3月31日）

	種類	連結貸借 対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	(1) 株式	9,708	7,633	2,075
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	54	45	8
	小計	9,762	7,679	2,083
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの	(1) 株式	338	485	△146
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	6,001	6,001	△0
	小計	6,339	6,486	△147
合計		16,102	14,166	1,936

当中間連結会計期間（平成24年9月30日）

	種類	中間連結貸借 対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
中間連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	8,043	6,964	1,078
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	0	0	0
	小計	8,043	6,965	1,078
中間連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	923	1,129	△206
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	27,044	27,046	△1
	小計	27,968	28,176	△208
合計		36,012	35,141	870

3 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度において、その他有価証券で時価のない株式58百万円の減損処理を行っております。

当中間連結会計期間において、その他有価証券で時価のある株式14百万円の減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、中間期末における時価又は実質価額が取得価額に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、40~50%程度下落した場合には、重要性及び回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

(デリバティブ取引関係)

ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引
前連結会計年度（平成24年3月31日）
該当事項はありません。

当中間連結会計期間（平成24年9月30日）
該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前中間連結会計期間（自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日）
該当事項はありません。

当中間連結会計期間（自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日）
該当事項はありません。

(資産除去債務)

前連結会計年度(平成24年3月31日)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上していないもの

- ① 当社グループは、石綿を使用した建物を所有し、当該建物の解体時に法令の定める方法により石綿を適切に除去する債務を有しておりますが、老朽化等を原因とする資産の物理的使用可能期間の予測による解体時期の見積もりが困難であり、債務の履行時期を見積もることができません。また、当社グループは、PCBを含む機器の処理に係る債務を有しておりますが、同様に当該機器を保有する建物の解体時期の見積もりが困難であり、債務の履行時期を見積もることができません。これらの理由から、資産除去債務の金額を合理的に算定することが困難であるため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。
- ② 当社グループは、事務所や商業施設等の一部において、定期借地契約等の不動産賃貸借契約に基づき退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該施設については実質的に再契約等により継続使用することが可能であり、履行時期が不明確であります。したがって、資産除去債務の金額を合理的に算定することが困難であるため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

当中間連結会計期間(平成24年9月30日)

資産除去債務のうち中間連結貸借対照表に計上していないもの

- ① 当社グループは、石綿を使用した建物を所有し、当該建物の解体時に法令の定める方法により石綿を適切に除去する債務を有しておりますが、老朽化等を原因とする資産の物理的使用可能期間の予測による解体時期の見積もりが困難であり、債務の履行時期を見積もることができません。また、当社グループは、PCBを含む機器の処理に係る債務を有しておりますが、同様に当該機器を保有する建物の解体時期の見積もりが困難であり、債務の履行時期を見積もることができません。これらの理由から、資産除去債務の金額を合理的に算定することが困難であるため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。
- ② 当社グループは、事務所や商業施設等の一部において、定期借地契約等の不動産賃貸借契約に基づき退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該施設については実質的に再契約等により継続使用することが可能であり、履行時期が不明確であります。したがって、資産除去債務の金額を合理的に算定することが困難であるため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(賃貸等不動産関係)
前連結会計年度(平成24年3月31日)

賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

	連結貸借対照表計上額(百万円)			当連結会計年度末の時価(百万円)
	当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
賃貸等不動産	693,513	38,208	731,721	942,510
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	153,116	△263	152,853	378,799

- (注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
- 2 賃貸等不動産の当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は不動産取得(43,550百万円)であります。
- 3 当連結会計年度末の時価は、主に「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額であります。

当中間連結会計期間(平成24年9月30日)

賃貸等不動産の中間連結貸借対照表計上額及び中間連結決算日における時価に、前連結会計年度の末日に比して著しい変動が認められないため、記載を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象としているものです。

当社は本社に主たる事業を統括する事業本部を置き、子会社を含めたグループとしての包括的な戦略を立案したうえで、各種事業活動を展開しております。

したがって、当社は開示対象とする報告セグメントとして、当社グループの戦略に基づく事業領域ごとに業績を集計し、これを報告セグメントとして開示します。

各報告セグメントの内容は以下の通りであります。

「賃貸」	賃貸管理事業、運営受託事業、投資事業、請負工事事業、地域冷暖房事業・電気供給事業、展望台事業、フォーラム事業等
「分譲」	投資家向けオフィスビル・賃貸住宅等の販売事業、個人顧客向け住宅分譲事業等
「施設営業」	ホテル運営事業、会員制クラブ事業、ゴルフ事業、老人ホーム事業
「海外」	海外における不動産開発・賃貸事業及び海外投資事業

2 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載に基づいております。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報

前中間連結会計期間（自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日）

(単位：百万円)

	報告セグメント					調整額 (注1)	中間連結財務 諸表計上額 (注2)
	賃貸	分譲	施設営業	海外	計		
営業収益							
外部顧客への営業収益	52,964	30,772	7,598	21,371	112,706	—	112,706
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	805	5,696	285	5	6,792	△6,792	—
計	53,770	36,468	7,883	21,376	119,499	△6,792	112,706
セグメント利益又は損 失(△)	8,553	27,256	△497	9,085	44,397	△9,951	34,446
セグメント資産	916,915	30,521	14,236	120,820	1,082,494	90,414	1,172,908
その他の項目							
減価償却費	6,058	—	208	2,655	8,922	894	9,816
減損損失	3,467	—	—	—	3,467	—	3,467
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	42,286	—	101	602	42,990	78	43,069

(注) 1 調整額は以下のとおりであります。

(1)セグメント利益の調整額△9,951百万円には、セグメント間取引消去△5,250百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,701百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2)セグメント資産の調整額90,414百万円には、セグメント間取引消去△18,099百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産108,514百万円が含まれております。

(3)有形固定資産及び無形固定資産の増加の調整額78百万円は、本社建物等への設備投資額であります。

2 セグメント利益は、中間連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当中間連結会計期間（自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント					調整額 (注1)	中間連結財務 諸表計上額 (注2)
	賃貸	分譲	施設営業	海外	計		
営業収益							
外部顧客への営業収 益	63,798	57,796	8,872	8,653	139,121	—	139,121
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	725	1,379	436	0	2,542	△2,542	—
計	64,523	59,176	9,309	8,653	141,663	△2,542	139,121
セグメント利益	12,772	16,350	56	1,395	30,575	△5,736	24,838
セグメント資産	982,065	40,077	15,007	113,311	1,150,462	117,794	1,268,257
その他の項目							
減価償却費	6,392	—	201	2,379	8,974	767	9,741
減損損失	3,438	—	—	—	3,438	—	3,438
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	96,571	—	173	318	97,063	406	97,469

（注）1 調整額は以下のとおりであります。

(1)セグメント利益の調整額△5,736百万円には、セグメント間取引消去△1,000百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,736百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2)セグメント資産の調整額117,794百万円には、セグメント間取引消去△36,303百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産154,098百万円が含まれております。

(3)有形固定資産及び無形固定資産の増加の調整額406百万円は、本社建物等への設備投資額であります。

2 セグメント利益は、中間連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

4 報告セグメントの変更等に関する情報

（減価償却方法の変更）

法人税法の改正に伴い、当中間連結会計期間より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、この変更によるセグメント利益に与える影響は軽微であります。

（耐用年数の変更）

当社子会社の経営計画の策定にあたり、同子会社が保有する上海環球金融中心の建物及び構築物等について、使用実績の蓄積に伴い長期修繕計画を作成した結果、従来の耐用年数よりも長期間の使用が見込めることが判明したため、耐用年数を10年から主に15年に変更しております。

これにより、従来の方法と比べて、当中間連結会計期間のセグメント利益が「海外事業」で284百万円増加しております。

【関連情報】

I 前中間連結会計期間（自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日）

1 地域ごとの情報

(1) 営業収益

(単位：百万円)

日本	中華人民共和国	その他	合計
91,202	21,372	131	112,706

(注) 営業収益は顧客の所在地を基礎とし、国別に分類しております。

(2) 有形固定資産

(単位：百万円)

日本	中華人民共和国	合計
787,558	85,759	873,317

2 主要な顧客ごとの情報

(単位：百万円)

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
森ヒルズリート投資法人	30,277	賃貸、分譲

II 当中間連結会計期間（自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日）

1 地域ごとの情報

(1) 営業収益

(単位：百万円)

日本	中華人民共和国	その他	合計
130,264	8,654	202	139,121

(注) 営業収益は顧客の所在地を基礎とし、国別に分類しております。

(2) 有形固定資産

(単位：百万円)

日本	中華人民共和国	合計
842,194	82,505	924,699

2 主要な顧客ごとの情報

(単位：百万円)

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
森ヒルズリート投資法人	24,273	分譲

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前中間連結会計期間（自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日）

報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報は、「報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報」に記載をしているため、記載を省略しております。

当中間連結会計期間（自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日）

報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報は、「報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報」に記載をしているため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前中間連結会計期間（自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日）

（単位：百万円）

	賃貸	分譲	施設営業	海外	全社・消去	合計
当中間期償却額	—	—	—	662	—	662
当中間期末残高	—	—	—	—	—	—

当中間連結会計期間（自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日）

（単位：百万円）

	賃貸	分譲	施設営業	海外	全社・消去	合計
当中間期償却額	—	—	—	320	—	320
当中間期末残高	—	—	—	—	—	—

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前中間連結会計期間（自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日）

該当事項はありません。

当中間連結会計期間（自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日）

該当事項はありません。

(開示対象特別目的会社関係)

1 開示対象特別目的会社の概要及び開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

当社は、不動産事業の一環として、特別目的会社（株式会社や特例有限会社、合同会社、資産流動化法上の特定目的会社の形態によります。）に対して匿名組合出資または優先出資による出資を行っております。特別目的会社は、当社による匿名組合出資または優先出資のほか、各金融機関からの借り入れ（ノンリコースローン及び特定社債）により不動産の開発及び賃貸事業を行っております。

当社は当該特別目的会社の事業終了後、抛出した匿名組合出資及び優先出資による出資金を適切に回収する予定ですが、不動産時価の低下に伴い将来において損失が発生した場合には、当社の負担は匿名組合出資及び優先出資による出資金の額に限定されております。

なお、いずれの特別目的会社についても、当社は議決権のある出資等を有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。

平成24年9月末日において、投資残高のある特別目的会社は7社あり、直近の決算日における主な資産及び負債（単純合算）は、次のとおりです。

2 特別目的会社との取引金額等

(1) 主な取引の金額又は残高

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当中間連結会計期間 (平成24年9月30日)
資産		
不動産	270,388百万円	267,136百万円
有価証券	2,968	2,968
その他	41,548	37,154
合計	314,906	307,259
負債及び純資産		
借入金等（注1）	262,316	259,299
出資預り金等（注2）	31,114	29,041
その他	21,475	18,918
合計	314,906	307,259
（注1）	借入金等は、ノンリコースローン及び資産流動化法上の特定目的会社の特定社債を通じてのものであります。	
（注2）	出資預り金等は、匿名組合出資預り金及び資産流動化法上の特定目的会社の優先資本金であり、当社からの優先出資金等による拠出分が含まれております。	

(2) 主な損益計上額

項目	前中間連結会計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)	
出資金（注1）	配当収益	2,311百万円	2,178百万円
マネジメント業務（注2）	マネジメント業務収益	106	143
不動産賃貸（注3）	賃借料	48	48
（注1）	当社は、出資金に対する利益配当を営業収益に計上しております。		
（注2）	当社及び森ビル不動産投資顧問(株)は、特別目的会社からアセットマネジメント業務及びプロパティマネジメント業務等を受託しており、営業収益に計上しております。		
（注3）	当社は、特別目的会社と不動産賃貸借契約を締結しており、賃借料を営業原価に計上しております。		

(1株当たり情報)

1株当たり純資産額は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当中間連結会計期間 (平成24年9月30日)
1株当たり純資産額	843,676.80円	867,405.90円

1株当たり中間純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)
1株当たり中間純利益金額	46,971.86円	41,789.47円
(算定上の基礎)		
中間純利益金額(百万円)	12,084	10,961
普通株主に帰属しない金額(百万円)	1,989	1,980
(うち優先配当額)	(1,989)	(1,980)
普通株式に係る中間純利益金額(百万円)	10,094	8,981
普通株式の期中平均株式数(株)	214,911	214,911

(注) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

当中間連結会計期間(自平成24年4月1日至平成24年9月30日)

(役員退職慰労金支払による特別損失の発生)

当社は、平成24年11月28日に故代表取締役会長に対し、功労加算金を含む役員退職慰労金の支払いを決定し、平成24年11月30日に支給いたしました。これにより、当連結会計年度において、同会長に対する役員退職慰労引当金残高と支給額の差額1,492百万円が特別損失に計上されます。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【中間財務諸表等】
 (1) 【中間財務諸表】
 ① 【中間貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当中間会計期間 (平成24年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	50,743	48,818
営業未収入金	13,301	15,179
リース債権	303	305
有価証券	6,000	26,999
エクイティ出資	4,573	3,909
販売用不動産	※1 70,005	36,168
たな卸資産	211	244
短期貸付金	5,806	17,635
前渡金	816	1,063
前払費用	2,973	3,722
繰延税金資産	4,246	5,365
その他	10,470	6,127
貸倒引当金	△128	△156
流動資産合計	169,325	165,382
固定資産		
有形固定資産		
建物	166,151	185,034
減価償却累計額	△68,763	△71,498
建物（純額）	※1 97,387	※1 113,535
構築物	5,323	5,591
減価償却累計額	△3,115	△3,244
構築物（純額）	2,208	2,346
機械及び装置	1,624	3,195
減価償却累計額	△1,108	△1,207
機械及び装置（純額）	516	1,988
車両運搬具	24	24
減価償却累計額	△22	△23
車両運搬具（純額）	2	1
工具、器具及び備品	10,816	11,511
減価償却累計額	△7,501	△7,734
工具、器具及び備品（純額）	3,314	3,777
土地	※1 413,579	※1 431,925
リース資産	962	1,083
減価償却累計額	△518	△625
リース資産（純額）	443	458
建設仮勘定	24,948	12,911
不動産仮勘定	46,401	47,208
信託不動産	186,379	186,587
減価償却累計額	△12,810	△14,583
信託不動産（純額）	※1, ※4 173,568	※1, ※4 172,003
有形固定資産合計	762,370	786,156

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当中間会計期間 (平成24年9月30日)
無形固定資産		
借地権	46,609	49,616
商標権	9	6
ソフトウェア	1,415	930
その他	126	126
無形固定資産合計	48,160	50,679
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 11,100	※1 9,993
関係会社株式	51,777	52,385
その他の関係会社有価証券	45,638	77,388
出資金	155	130
エクイティ出資	32,875	18,619
長期貸付金	8,465	9,046
関係会社長期貸付金	18,759	32,429
従業員に対する長期貸付金	1	0
長期前払費用	2,869	3,178
差入保証金	15,671	18,656
その他	3,506	3,714
貸倒引当金	△4,644	△4,584
投資その他の資産合計	186,178	220,959
固定資産合計	996,709	1,057,795
資産合計	1,166,035	1,223,178
負債の部		
流動負債		
営業未払金	4,698	9,497
短期借入金	4,019	3,399
1年内返済予定の長期借入金	※1 79,423	※1 98,534
1年内償還予定の社債	13,000	33,000
リース債務	740	107
未払金	※1 8,857	3,359
未払費用	1,322	1,364
未払法人税等	120	1,173
前受金	8,416	8,967
預り金	5,476	3,675
賞与引当金	541	542
その他	742	※3 556
流動負債合計	127,359	164,177
固定負債		
社債	90,000	90,000
長期借入金	※1 496,653	※1 502,240
リース債務	1	704
長期預り金	※1, ※4 104,330	※1, ※4 106,878
繰延税金負債	38,696	43,282

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当中間会計期間 (平成24年9月30日)
関係会社事業損失引当金	1,515	1,514
退職給付引当金	2,505	2,581
役員退職慰労引当金	1,043	1,091
その他	4,388	3,669
固定負債合計	739,134	751,964
負債合計	866,494	916,141
純資産の部		
株主資本		
資本金	67,000	67,000
資本剰余金		
資本準備金	56,819	56,819
資本剰余金合計	56,819	56,819
利益剰余金		
利益準備金	250	250
その他利益剰余金		
別途積立金	83,094	77,323
買換資産積立金	93,137	89,884
繰越利益剰余金	△1,469	15,707
利益剰余金合計	175,013	183,165
自己株式	△505	△505
株主資本合計	298,327	306,479
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,246	557
繰延ヘッジ損益	△33	—
評価・換算差額等合計	1,212	557
純資産合計	299,540	307,036
負債純資産合計	1,166,035	1,223,178

②【中間損益計算書】

(単位：百万円)

	前中間会計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)
営業収益		
貸貸事業収益	34,635	36,538
投資収益	2,327	13,964
不動産売上高	36,468	48,552
業務受託収益	9,555	15,754
その他	4,263	5,683
営業収益合計	87,250	120,493
営業原価		
貸貸事業原価	31,040	31,859
投資原価	368	4,894
不動産売上原価	9,212	38,244
業務受託原価	7,497	11,111
その他	4,102	4,737
営業原価合計	52,221	90,847
営業総利益	35,029	29,646
販売費及び一般管理費	4,714	4,784
営業利益	30,315	24,862
営業外収益		
受取利息	238	712
受取配当金	688	622
受取出向料	556	478
受取補償金	841	841
その他	589	818
営業外収益合計	2,914	3,473
営業外費用		
支払利息	5,232	4,866
社債利息	398	668
その他	509	1,341
営業外費用合計	6,140	6,876
経常利益	27,088	21,459
特別利益		
固定資産売却益	※1 1,093	※1 548
受取補償金	—	83
その他	508	158
特別利益合計	1,602	791

(単位：百万円)

	前中間会計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)
特別損失		
固定資産売却損	※2 5,123	※2 105
減損損失	※3 3,467	※3 3,438
関係会社事業損失引当金繰入額	33	—
債務保証損失引当金繰入額	309	—
その他	565	544
特別損失合計	9,498	4,088
税引前中間純利益	19,193	18,161
法人税、住民税及び事業税	11,322	1,795
過年度法人税等	—	114
法人税等調整額	△3,712	3,798
法人税等合計	7,609	5,708
中間純利益	11,583	12,453

③【中間株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前中間会計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	67,000	67,000
当中間期末残高	67,000	67,000
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	56,819	56,819
当中間期末残高	56,819	56,819
資本剰余金合計		
当期首残高	56,819	56,819
当中間期末残高	56,819	56,819
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	250	250
当中間期末残高	250	250
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	88,207	83,094
当中間期変動額		
別途積立金の取崩	△5,113	△5,771
当中間期変動額合計	△5,113	△5,771
当中間期末残高	83,094	77,323
買換資産積立金		
当期首残高	82,012	93,137
当中間期変動額		
買換資産積立金の取崩	△2,274	△3,253
当中間期変動額合計	△2,274	△3,253
当中間期末残高	79,737	89,884
繰越利益剰余金		
当期首残高	△700	△1,469
当中間期変動額		
別途積立金の取崩	5,113	5,771
買換資産積立金の取崩	2,274	3,253
剰余金の配当	△4,412	△4,300
中間純利益	11,583	12,453
当中間期変動額合計	14,558	17,176
当中間期末残高	13,858	15,707
利益剰余金合計		
当期首残高	169,770	175,013
当中間期変動額		
剰余金の配当	△4,412	△4,300
中間純利益	11,583	12,453
当中間期変動額合計	7,170	8,152

(単位：百万円)

	前中間会計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)
当中間期末残高	176,941	183,165
自己株式		
当期首残高	△505	△505
当中間期末残高	△505	△505
株主資本合計		
当期首残高	293,084	298,327
当中間期変動額		
剰余金の配当	△4,412	△4,300
中間純利益	11,583	12,453
当中間期変動額合計	7,170	8,152
当中間期末残高	300,254	306,479
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	1,326	1,246
当中間期変動額		
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	△1,821	△688
当中間期変動額合計	△1,821	△688
当中間期末残高	△494	557
繰延ヘッジ損益		
当期首残高	△334	△33
当中間期変動額		
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	230	33
当中間期変動額合計	230	33
当中間期末残高	△104	—
評価・換算差額等合計		
当期首残高	991	1,212
当中間期変動額		
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	△1,591	△655
当中間期変動額合計	△1,591	△655
当中間期末残高	△599	557
純資産合計		
当期首残高	294,075	299,540
当中間期変動額		
剰余金の配当	△4,412	△4,300
中間純利益	11,583	12,453
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	△1,591	△655
当中間期変動額合計	5,579	7,496
当中間期末残高	299,655	307,036

【重要な会計方針】

1 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券

- ① 満期保有目的の債券
償却原価法（定額法）
- ② 子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券
移動平均法に基づく原価法
- ③ その他有価証券（エクイティ出資含む）
時価のあるもの
中間決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）
時価のないもの
移動平均法に基づく原価法
なお、匿名組合出資金については、匿名組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

(2) デリバティブ

時価法

(3) たな卸資産

- ① 販売用不動産
個別法に基づく原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）
- ② 商品
売価還元法に基づく原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

2 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については定額法

（主な耐用年数）

建物 2～50年

構築物 2～60年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（主として5年）に基づく定額法

(3) リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

3 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権等の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づき、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当中間会計期間負担額を計上しております。

- (3) 退職給付引当金
従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。
なお、数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。
- (4) 役員退職慰労引当金
役員の退職慰労金の支出に備えて、役員退職慰労金規程に基づく当中間会計期間末要支給額を計上しております。なお、平成20年4月1日付で廃止した旧役員退職慰労金規程に基づく要支給額947百万円についても当該引当金残高に含まれております。
- (5) 関係会社事業損失引当金
関係会社の事業損失に備えるため、当該会社の財政状態を勘案して所要額を計上しております。
- 4 収益及び費用の計上基準
完成工事高及び完成工事原価の計上基準
当中間会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。
- 5 ヘッジ会計の方法
 - (1) ヘッジ会計の方法
繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、金利スワップについて特例処理の要件を満たすものについては特例処理によっております。
 - (2) ヘッジの手段とヘッジ対象
ヘッジ手段 金利スワップ取引
ヘッジ対象 借入金
 - (3) ヘッジ方針
金利変動による収益への影響をヘッジする目的で金利スワップ取引を行っており、投機目的の取引は行っておりません。
 - (4) ヘッジの有効性評価の方法
キャッシュ・フローの変動の累計額を比率分析しております。ただし特例処理を採用している金利スワップについては有効性の評価を省略しております。
- 6 消費税等の会計処理
消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用に計上し、5年間で均等償却しております。
- 7 繰延資産の処理方法
社債発行費
支出時に全額費用処理しております。

【会計方針の変更】

(減価償却方法の変更)

法人税法の改正に伴い、当中間会計期間より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、この変更による当中間会計期間の損益に与える影響は軽微であります。

【表示方法の変更】

(中間貸借対照表)

前事業年度において、「流動資産」の「その他」に含めていた「短期貸付金」は資産の総額の100分の1を超えたため、当中間会計期間より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「その他」に表示していた16,276百万円は、「短期貸付金」5,806百万円、「その他」10,470百万円として組み替えております。

(中間損益計算書)

- 1 前中間会計期間において、独立掲記しておりました「特別利益」の「受取保険金」は金額的重要性が乏しくなったため、当中間会計期間においては「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前中間会計期間の財務諸表の組替えを行っております。
この結果、前中間会計期間の損益計算書において、「特別利益」の「受取保険金」として表示していた478百万円は、「その他」として組み替えております。
- 2 前中間会計期間において、独立掲記しておりました「特別損失」の「投資有価証券評価損」は金額的重要性が乏しくなったため、当中間会計期間においては「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前中間会計期間の財務諸表の組替えを行っております。
この結果、前中間会計期間の損益計算書において、「特別損失」の「投資有価証券評価損」として表示していた2百万円は、「その他」として組み替えております。

【追加情報】

該当事項はありません。

【注記事項】

(中間貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当中間会計期間 (平成24年9月30日)
販売用不動産	9,688百万円	一百万円
建物	2,923	253
土地	6,016	2,363
信託不動産	78,040	77,304
投資有価証券	9	9
計	96,679	79,931

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当中間会計期間 (平成24年9月30日)
1年内返済予定の長期借入金	77百万円	77百万円
未払金	6,800	—
長期借入金	271	233
長期預り金	42,602	41,868
計	49,751	42,179

2 保証債務

下記の預り敷金等に対して債務保証を行っております。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当中間会計期間 (平成24年9月30日)
森磯(株)、森喜代(株) (*)	16,014百万円	14,478百万円
六本木エネルギーサービス(株)	2,246	2,085
上海環球金融中心有限公司	16,917	—
虎六開発特定目的会社	9,960	9,960
K2合同会社	500	500
(株)プライムステージ	127	129
計	45,765	27,153

(*)前事業年度(平成24年3月31日)

上記には外貨建保証債務1,297百万円元及び信託銀行等が貸借人に対して負っている敷金返還債務14,814百万円を含んでおります。

当中間会計期間(平成24年9月30日)

上記には信託銀行等が貸借人に対して負っている敷金返還債務13,578百万円を含んでおります。

※3 消費税等の取扱い

当中間会計期間において、仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺のうえ、金額的重要性が乏しいため、流動負債の「その他」に含めて表示しております。

※4 不動産信託受益権による流動化

平成23年2月25日に(有)TR・ONEに対し、また平成23年12月27日に(有)TR・TWOに対し追加の匿名組合出資を行ったことから、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」

(会計制度委員会報告第15号 平成12年7月31日)の適用により、当該取引を不動産の買戻しを行ったものとして処理しております。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当中間会計期間 (平成24年9月30日)
信託不動産	78,040百万円	77,304百万円
長期預り金	42,602	41,868

(中間損益計算書関係)

※1 固定資産売却益の内訳

	前中間会計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)
土地	1,000百万円	464百万円
建物等	92	84
計	1,093	548

※2 固定資産売却損の内訳

	前中間会計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)
土地	3,597百万円	1百万円
建物等	1,525	103
計	5,123	105

※3 減損損失

前中間会計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)

当中間会計期間において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

用途	場所	種類	減損損失 (百万円)
貸貸資産	東京都港区	建物	172
		土地	3,276
		その他	17

当社は、保有資産を稼働ビル、プロジェクト及びその他にグルーピングしております。

当中間会計期間において売却を予定している資産グループについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

なお、回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は売却予定価額により算定しております。

当中間会計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)

当中間会計期間において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

用途	場所	種類	減損損失 (百万円)
貸貸資産その他	東京都港区他	土地	3,438

当社は、保有資産を稼働ビル、プロジェクト及びその他にグルーピングしております。

当中間会計期間において売却を予定している資産グループについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

なお、回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は売却予定価額により算定しております。

4 減価償却実施額

	前中間会計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)
有形固定資産	4,944百万円	5,384百万円
無形固定資産	756	648

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首株式数 (株)	当中間会計期間増加株式数 (株)	当中間会計期間減少株式数 (株)	当中間会計期間末株式数 (株)
普通株式	400	—	—	400
合計	400	—	—	400

当中間会計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首株式数 (株)	当中間会計期間増加株式数 (株)	当中間会計期間減少株式数 (株)	当中間会計期間末株式数 (株)
普通株式	400	—	—	400
合計	400	—	—	400

(リース取引関係)

1 所有権移転ファイナンス・リース取引

(1) リース資産の内容

有形固定資産

賃貸事業における航空機であります。

(2) リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「2 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2 所有権移転外ファイナンス・リース取引

(1) リース資産の内容

有形固定資産

賃貸事業における設備であります。

(2) リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「2 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(有価証券関係)

子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券

前事業年度（平成24年3月31日）

	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
関連会社株式	36	135	99
その他の関係会社有価証券	13,608	16,142	2,533
合計	13,645	16,278	2,633

当中間会計期間（平成24年9月30日）

	中間貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
その他の関係会社有価証券	13,608	18,588	4,979
合計	13,608	18,588	4,979

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式の中間貸借対照表（貸借対照表）計上額

(単位：百万円)

区分	前事業年度 (平成24年3月31日)	当中間会計期間 (平成24年9月30日)
子会社株式	50,729	51,373
関連会社株式	1,011	1,011
その他の関係会社有価証券	32,029	63,779

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券」には含めておりません。

(資産除去債務関係)

前事業年度（平成24年3月31日）

資産除去債務のうち貸借対照表に計上していないもの

- ① 当社は、石綿を使用した建物を所有し、当該建物の解体時に法令の定める方法により石綿を適切に除去する債務を有しておりますが、老朽化等を原因とする資産の物理的使用可能期間の予測による解体時期の見積もりが困難であり、債務の履行時期を見積もることができません。また、当社は、PCBを含む機器の処理に係る債務を有しておりますが、同様に当該機器を保有する建物の解体時期の見積もりが困難であり、債務の履行時期を見積もることができません。これらの理由から、資産除去債務の金額を合理的に算定することが困難であるため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。
- ② 当社は、事務所や商業施設等の一部において、定期借地契約等の不動産賃貸借契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該施設については実質的に再契約等により継続使用することが可能であり、履行時期が不明確であります。したがって、資産除去債務の金額を合理的に算定することが困難であるため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

当中間会計期間（平成24年9月30日）

資産除去債務のうち中間貸借対照表に計上していないもの

- ① 当社は、石綿を使用した建物を所有し、当該建物の解体時に法令の定める方法により石綿を適切に除去する債務を有しておりますが、老朽化等を原因とする資産の物理的使用可能期間の予測による解体時期の見積もりが困難であり、債務の履行時期を見積もることができません。また、当社は、PCBを含む機器の処理に係る債務を有しておりますが、同様に当該機器を保有する建物の解体時期の見積もりが困難であり、債務の履行時期を見積もることができません。これらの理由から、資産除去債務の金額を合理的に算定することが困難であるため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。
- ② 当社は、事務所や商業施設等の一部において、定期借地契約等の不動産賃貸借契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該施設については実質的に再契約等により継続使用することが可能であり、履行時期が不明確であります。したがって、資産除去債務の金額を合理的に算定することが困難であるため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(1株当たり情報)

	前中間会計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)
1株当たり中間純利益金額	44,643.01円	48,729.16円
(算定上の基礎)		
中間純利益金額(百万円)	11,583	12,453
普通株主に帰属しない金額(百万円)	1,989	1,980
(うち優先配当額)	(1,989)	(1,980)
普通株式に係る中間純利益金額(百万円)	9,594	10,472
普通株式の期中平均株式数(株)	214,911	214,911

(注) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

当中間会計期間(自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)

(役員退職慰労金支払による特別損失の発生)

当社は、平成24年11月28日に故代表取締役会長に対し、功労加算金を含む役員退職慰労金の支払いを決定し、平成24年11月30日に支給いたしました。これにより、当事業年度において、同会長に対する役員退職慰労引当金残高と支給額の差額1,492百万円が特別損失に計上されます。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類
事業年度（第54期）（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）平成24年6月27日関東財務局長に提出。
- (2) 訂正発行登録書
上記(1)に関し、平成24年6月27日関東財務局長に提出。
- (3) 有価証券報告書の訂正報告書
事業年度（第53期）（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）の有価証券報告書に関し、平成24年7月23日関東財務局長に提出。
- (4) 有価証券報告書の訂正報告書
上記(1)に関し、平成24年7月23日関東財務局長に提出。
- (5) 訂正発行登録書
上記(3)、(4)に関し、平成24年7月23日関東財務局長に提出。
- (6) 発行登録追補書類(普通社債)及びその添付書類
平成24年8月1日関東財務局長に提出。
- (7) 発行登録追補書類(普通社債)及びその添付書類
平成24年10月26日関東財務局長に提出。
- (8) 有価証券報告書の訂正報告書
上記(1)に関し、平成24年12月21日関東財務局長に提出。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間監査報告書

平成24年12月14日

森ビル株式会社

取締役会 御中

清陽監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 齊藤 孝 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 中市 俊也 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 尾関 高德 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている森ビル株式会社の平成24年4月1日から平成25年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成24年4月1日から平成24年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結株主資本等変動計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書、中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項及びその他の注記について中間監査を行った。

中間連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して中間連結財務諸表を作成し有用な情報を表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間連結財務諸表を作成し有用な情報を表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した中間監査に基づいて、独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得るために、中間監査に係る監査計画を策定し、これに基づき中間監査を実施することを求めている。

中間監査においては、中間連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するために年度監査と比べて監査手続の一部を省略した中間監査手続が実施される。中間監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による中間連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続が選択及び適用される。中間監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な中間監査手続を立案するために、中間連結財務諸表の作成と有用な情報の表示に関連する内部統制を検討する。また、中間監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め中間連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、中間監査の意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

中間監査意見

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、森ビル株式会社及び連結子会社の平成24年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成24年4月1日から平成24年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が中間連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。

2. 中間連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。

独立監査人の中間監査報告書

平成24年12月14日

森ビル株式会社

取締役会 御中

清陽監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 齊藤 孝 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 中市 俊也 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 尾関 高德 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている森ビル株式会社の平成24年4月1日から平成25年3月31日までの第55期事業年度の中間会計期間（平成24年4月1日から平成24年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間株主資本等変動計算書、重要な会計方針及びその他の注記について中間監査を行った。

中間財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して中間財務諸表を作成し有用な情報を表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間財務諸表を作成し有用な情報を表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した中間監査に基づいて、独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得るために、中間監査に係る監査計画を策定し、これに基づき中間監査を実施することを求めている。

中間監査においては、中間財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するために年度監査と比べて監査手続の一部を省略した中間監査手続が実施される。中間監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続が選択及び適用される。中間監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な中間監査手続を立案するために、中間財務諸表の作成と有用な情報の表示に関連する内部統制を検討する。また、中間監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め中間財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、中間監査の意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

中間監査意見

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、森ビル株式会社の平成24年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成24年4月1日から平成24年9月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が中間財務諸表に添付する形で別途保管しております。

2. 中間財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。